

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



華人策略控股有限公司

Chinese Strategic Holdings Limited

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：8089)

自願性公佈 有關重建酒店及娛樂場綜合樓之 不具法律約束力之條款書

茲提述(i)本公司日期為二零一四年一月十日、二零一四年二月十一日、二零一四年二月二十七日及二零一四年四月三日之公佈，內容有關(其中包括)本公司一項建議非常重大收購事項；(ii)本公司日期為二零一四年四月九日、二零一四年六月五日及二零一四年六月二十八日之公佈，內容有關(其中包括)訂立該等框架協議；(iii)本公司日期為二零一四年七月十八日、二零一四年八月二十七日及二零一四年十月八日之公佈，內容有關(其中包括)代理協議；及(iv)本公司日期為二零一四年十二月十七日及二零一五年一月八日之公佈，內容有關(其中包括)有關租金預付款之結算安排。

背景

於一九九六年或前後，TDIL向HKE墊付股東貸款138,218,261美元，作為回報，HKE向TDIL簽發138,218,261美元之承兌票據連同酒店及娛樂場綜合樓所處地塊(「地塊」)之租賃抵押(「租賃抵押」)。

於二零一四年一月九日，MSOL、TDIL、HKE及GML已訂立租賃協議，其中，HKE將租賃酒店及娛樂場綜合樓所處地塊予GML而GML將向MSOL支付租賃協議項下之按金且GML已向HKE支付116,638,010港元作為租賃協議項下之按金。

租賃協議由以下各項作抵押：

- (a) Well Target Limited以GML為受益人就MSOL之43,750股普通股所簽立日期為二零一四年一月九日之股份押記；
- (b) MSOL以GML為受益人就TDIL之38,250,000股股份所簽立日期為二零一四年一月九日之股份押記；
- (c) TDIL以GML為受益人就HKE之5,000股普通股所簽立日期為二零一四年一月九日之股份押記；

- (d) MSOL以GML為受益人所簽立日期為二零一四年一月九日之MSOL之公司擔保；及
- (e) TDIL以GML為受益人所簽立日期為二零一四年一月九日之TDIL之公司擔保。
- (統稱「抵押文件」)

然後，租賃協議於二零一四年四月九日獲該等框架協議所取代。GML根據租賃協議支付予HKE之按金已用作該等框架協議項下可換股票據按金之一部分。GML進一步於二零一四年四月十一日及二零一四年五月二十一日分別支付8,000,000港元及27,000,000港元予HKE作為可換股票據按金之一部分。

該等框架協議進一步獲代理協議所取代。於二零一四年七月十七日，HKE及GML已訂立代理協議，其中，HKE委任GML作為其首選代理以提供有關酒店及娛樂場綜合樓房間之代理服務。根據代理協議，GML須向HKE支付租賃預付款151,638,010港元而可換股票據按金將全部用於支付及解除代理協議項下之租賃預付款。

由於GML認為不適合及不需要繼續代理協議，GML通過日期為二零一四年十二月五日之函件告知HKE，代理協議將予以終止。

於二零一四年十二月九日，HKE與GML訂立結算契據並同意向GML退回代理協議項下租賃預付款之全部金額。HKE已於二零一五年九月十日以GML為受益人簽立地塊之抵押（「抵押」），作為結算契據項下付款之抵押。

根據及依據上述契據以及HKE應付GML及／或其聯屬公司之其他款項，MSOL、TDIL及HKE應付GML之未清償總金額為164,737,720港元。

MSOL已墊付約18,000,000美元予HKE作為HKE及酒店及娛樂場綜合樓之營運資金，然而，該金額未獲GML及／或陳先生核證。

根據HKE與3i Corporation Limited所簽訂日期為二零一三年十一月二十七日之供應協議，HKE應付3i Corporation Limited之未清償款項為3,053,779.80美元。陳先生為3i Corporation Limited之多數權益股東及董事總經理。

重建酒店及娛樂場綜合樓之框架條款

於二零一六年四月七日，MSOL、TDIL、HKE、GML及陳先生簽立不具法律約束力之條款書，當中載列重建酒店及娛樂場綜合樓之以下框架條款。

條款書

日期：二零一六年四月七日（交易時段後）

訂約方：MSOL

TDIL

HKE

GML

陳先生

（統稱「訂約方」）

可能收購事項

根據條款書，MSOL、TDIL、HKE、GML及陳先生或其代名人達成協議以收購地塊以及座落其上之附屬物、建築物及樓宇，以及酒店及娛樂場綜合樓（「酒店及娛樂場綜合樓地塊」）現時擁有之所有其他經營固定資產及動產。

根據條款書，陳先生將註冊成立新公司而新公司之一股股份將發行予陳先生。陳先生將墊付5,000,000美元年利率12%之股東貸款予新公司。陳先生將僅於成功收購酒店及娛樂場綜合樓地塊後墊付股東貸款且股東貸款將較新公司之其他債權人（包括GML可換股債券、MSOL可換股債券及3i可換股債券之持有人）享有優先權。倘可能收購事項失效，股東貸款項下墊付之實際金額將首先用於登記酒店及娛樂場綜合樓地塊之抵押。

就上述5,000,000美元而言，新公司將通過決議案，即1,000,000美元將用於新公司之營運資金而餘下4,000,000美元將支付予HKE用作HKE結清稅項、薪資及遣散費等未清償優先權申索之部分代價。

上述1,000,000美元將首先按照協定預算用作新公司之營運資金，即GML將承擔50%，上限為每月300,000港元，而MSOL及陳先生將承擔餘下50%以及超出上述開支上限之任何金額。

新公司將收購酒店及娛樂場綜合樓地塊，代價為約184,000,000美元，其中4,000,000美元將支付予HKE用於結清上述優先權申索而餘下180,000,000美元將用於結清(i) 3i未清償款項；(ii) TDIL未清償款項；(iii) MSOL未清償款項；及(iv) GML未清償款項。

GML可換股債券

根據條款書，新公司將發行本金額21,150,000美元（相當於約165,000,000港元）之GML可換股債券予GML或其代名人，以悉數及最終結算GML未清償款項。

GML可換股債券將附帶下列條款：

- (i) GML可換股債券可轉換為21,150,002股新公司股份；
- (ii) GML可換股債券之到期日為自發行日期起滿18個月；
- (iii) 不計息；
- (iv) GML將於發行GML可換股債券時解除抵押，而抵押將在可能收購事項失效時予以恢復；及
- (v) GML與有關訂約方將簽訂註銷契據以註銷抵押文件，而抵押文件將在可能收購事項失效時予以恢復。

結清MSOL未清償款項及TDIL未清償款項

根據條款書，新公司將結清MSOL未清償款項及TDIL未清償款項，詳情如下：

- (i) 10,256,000美元將於可能出售事項時結清（有關進一步詳情請參閱下文「可能出售事項」分節）；
- (ii) 發行本金額18,150,000美元之MSOL可換股債券予MSOL或其代名人以悉數及最終結算所有未清償債務，包括MSOL未清償款項（有關進一步詳情請參閱下文「MSOL可換股債券」分節）；及
- (iii) 結欠TDIL之餘下債務127,962,261美元將保留作為新公司之債務並於出售酒店及娛樂場綜合樓地塊或轉換GML可換股債券或MSOL可換股債券或3i可換股債券時資本化作新公司之一股股份。上述債務將後償於股東貸款、GML可換股債券、MSOL可換股債券及3i可換股債券。

MSOL可換股債券

根據條款書，新公司將發行本金額18,150,000美元之MSOL可換股債券予MSOL或其代名人，以悉數及最終結算GML未清償款項。

MSOL可換股債券將附帶下列條款：

- (i) MSOL可換股債券可轉換為18,150,000股新公司股份；
- (ii) MSOL可換股債券之到期日為自發行日期起滿18個月；
- (iii) 不計息；
- (iv) TDIL將於發行MSOL可換股債券時解除租賃抵押，而租賃抵押將在可能收購事項失效時予以恢復；及
- (v) MSOL可換股債券之持有人將於接獲MSOL可換股債券時不可撤銷地及同時向陳先生轉讓MSOL可換股債券之約41.74%（相當於本金額約7,575,000美元），代價為1美元。

MSOL可換股債券之持有人將抵押本金額10,575,000美元之MSOL可換股債券予GML作為GML可換股債券之抵押，以確保履行新公司於GML可換股債券文據項下之責任。

3i可換股債券

根據條款書，新公司將發行本金額3,000,000美元之3i可換股債券予3i Corporation Limited或其代名人，以悉數及最終結算3i未清償款項。

3i可換股債券附帶下列條款：

- (i) 3i可換股債券可轉換為3,000,000股新公司股份；
- (ii) 3i可換股債券之到期日為自發行日期起滿18個月；及
- (iii) 不計息。

新公司將自地方部門申請新業務牌照，以重新開設酒店及娛樂場綜合樓。

新公司董事會構成

根據條款書，新公司將有兩名董事，一名由GML委任及一名由MSOL或陳先生委任。

可能出售事項

根據條款書，陳先生已物色到感興趣人士擬以不低於350,000,000港元之現金代價購買酒店及娛樂場綜合樓地塊。於可能收購事項後，新公司擁有絕對酌情權按不低於350,000,000港元之代價向有意買方全權出售酒店及娛樂場綜合樓地塊。倘酒店及娛樂場綜合樓地塊以350,000,000港元或以上之代價售出，銷售所得款項將按下列方式分派，而分派銷售所得款項之詳細條款將載列於正式協議：

- (i) 倘酒店及娛樂場綜合樓地塊以450,000,000港元或以上售出，銷售所得款項首先用於償還(a) 40,000,000港元予陳先生；(b) 80,000,000港元予TDIL；及(c) 165,000,000港元予GML及其聯屬公司；及(d)餘額將支付予陳先生（為及代表其本身及MSOL收取）；
- (ii) 倘酒店及娛樂場綜合樓地塊以350,000,000港元售出，銷售所得款項首先用於償還(a) 40,000,000港元予陳先生；(b) 80,000,000港元予TDIL；及(c) 135,000,000港元予GML及其聯屬公司；及(d)餘額將支付予陳先生（為及代表其本身及MSOL收取）；或
- (iii) 倘酒店及娛樂場綜合樓地塊以介乎350,000,000港元至450,000,000港元售出，銷售所得款項首先用於償還(a) 40,000,000港元予陳先生；(b) 80,000,000港元予TDIL；及(c) GML有權獲得相等於135,000,000港元加超出350,000,000港元銷售所得款項30%之金額（惟於任何情況下，GML僅可收取不超過165,000,000港元）；及(d)餘額將支付予陳先生（為及代表其本身及MSOL收取）。

其他條款

根據條款書，倘可能收購事項因任何原因無效，HKE將不可撤銷就地塊簽立以3i Corporation Limited或其代名人為受益人之第四項抵押，以擔保3i未清償款項。

根據條款書，訂約方將竭盡所能於二零一六年四月十五日或之前訂立正式協議。正式協議須待條款書所載條款及條件（包括但不限於合規及取得監管機構批准）獲達成後方可作實。

一般事項

於本公佈日期，正式協議尚未訂立。本公司將根據創業板上市規則於適當時作出進一步公佈。

由於條款書項下擬進行之交易受限於訂立正式協議、可能收購事項、新公司發行GML可換股債券、MSOL可換股債券及3i可換股債券，可能出售事項未必一定會進行。股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「3i可換股債券」	指	將向3i Corporation Limited或其代名人發行本金總額3,000,000美元之新公司可換股債券，以悉數及最終結算3i未清償款項
「3i未清償款項」	指	根據HKE與3i Corporation Limited於二零一三年十一月二十七日簽訂之供應協議，HKE應付3i Corporation Limited未清償款項3,053,779.80美元
「代理協議」	指	HKE、GML及Well Target Limited就（其中包括）提供有關酒店及娛樂場綜合樓房間之代理服務訂立日期為二零一四年七月十七日之代理協議（經日期為二零一四年十月八日之補充代理協議所修訂及補充）
「董事會」	指	董事會
「可換股票據按金」	指	GML根據該等框架協議支付151,638,010港元之可退還按金，以認購一家公司（擬註冊成立為Well Target Limited之全資附屬公司）之可換股票據
「北馬利安納群島聯邦」	指	北馬利安納群島聯邦
「本公司」	指	華人策略控股有限公司，一家於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於創業板上市
「按金」	指	GML根據租賃協議已支付予HKE作為可退還按金之116,638,010港元款項

「董事」	指	本公司董事
「正式協議」		訂約方於二零一六年四月十五日或之前將訂立之正式協議，惟須待當中所載條款及條件（包括但不限於合規及取得監管機構批准）達成後方可作實
「該等框架協議」	指	GML與Well Target Limited就（其中包括）認購一家公司（擬註冊成立為Well Target Limited之全資附屬公司）之可換股票據訂立日期為二零一四年四月九日之框架協議（經日期為二零一四年六月五日之補充框架協議及日期為二零一四年六月二十七日之第二份補充框架協議所修訂及補充）
「創業板」	指	聯交所創業板
「創業板上市規則」	指	創業板證券上市規則
「GML」	指	Gain Millennia Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由本公司間接全資擁有
「GML可換股債券」	指	將向GML或其代名人發行之新公司本金總額為21,150,000美元（等於約165,000,000港元）之可換股債券，以悉數及最終結算GML未清償款項
「GML未清償款項」	指	根據租賃協議、該等框架協議、代理協議及日期為二零一四年十二月九日之結算契據，MSOL、TDIL及HKE應付GML之未清償款項總額164,737,720港元及HKE應付GML及／或其聯屬公司之其他款項
「HKE」	指	香港娛樂（海外）投資有限公司，一家於北馬利安納群島聯邦註冊成立之有限公司及於本公佈日期由TDIL全資持有
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店及娛樂場綜合樓」	指	位於北馬利安納群島聯邦天寧島之Tinian Dynasty Hotel & Casino
「酒店及娛樂場綜合樓地塊」	指	具有本公佈所賦予之涵義

「地塊」	指	具有本公佈所賦予之涵義
「租賃協議」	指	HKE、GML、MSOL及TDIL就（其中包括）地塊租賃以及酒店及娛樂場綜合樓租賃訂立日期為二零一四年一月九日之租賃協議
「陳先生」	指	陳建業先生，一名個人
「MSOL」	指	Mega Stars Overseas Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「MSOL可換股債券」	指	將向MSOL或其代名人發行本金總額18,150,000美元之新公司可換股債券，以悉數及最終結算MSOL未清償款項
「MSOL未清償款項」	指	HKE欠付MSOL的全部未清償款項，包括MSOL向HKE注入總額約18,000,000美元款項作為HKE及酒店及娛樂場綜合樓之運營資金
「新公司」	指	陳先生根據條款書將註冊成立之新公司
「可能收購事項」	指	新公司根據條款書以約184,000,000美元之代價可能收購酒店及娛樂場綜合樓地塊之事項
「可能出售事項」	指	新公司根據條款書以不少於350,000,000港元之現金代價可能出售酒店及娛樂場綜合樓地塊之事項
「租賃預付款」	指	GML根據代理協議將支付予HKE之總金額為151,638,010港元作預付租金之可退還預付款，以使用、動用、佔用、租賃、出租及／或租用酒店及娛樂場綜合樓房間
「股份」	指	於本公佈日期本公司股本中每股面值0.001港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

「股東貸款」	指	陳先生根據條款書將向新公司墊付之5,000,000美元貸款，按年利率12%計息
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「TDIL」	指	Tinian Dynasty Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「TDIL未清償款項」	指	於一九九六年或前後TDIL向HKE墊付之股東貸款138,218,261美元
「條款書」	指	由MSOL、TDIL、HKE、GML及陳先生簽立之不具法律約束力之條款書，當中載列重建酒店及娛樂場綜合樓之框架條款
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

承董事會命
華人策略控股有限公司
 主席兼執行董事
林國興

香港，二零一六年四月七日

於本公佈日期，本公司執行董事為林國興先生，太平紳士（主席）、陳瑞常女士及莫贊生先生；及獨立非執行董事為袁慧敏女士、王展望先生及周傅傑先生。

本公佈包括之資料乃遵照創業板上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本公佈所載之資料在各重大方面均屬準確完整，且沒有誤導或欺詐成份，及並無遺漏其他事項致使本公佈或其所載任何陳述產生誤導。

本公佈將自刊發日期起刊載於創業板網站www.hkgem.com「最新公司公告」頁寄存最少七天及刊載於本公司網站www.chinesestrategic.com內。